

АКТ  
СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

"22" 03 2023 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Октябрьская д.3  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:  
весенний осмотр на "22" 03 2023 года  
осенний осмотр на " " 20\_\_ года

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)  
главный инженер Макаров И.С.  
(должность) (фамилия, инициалы)  
начальник участка отдела эксплуатации Галыгин Д.А.  
(должность) (фамилия, инициалы)  
инженер по эксплуатации Абрамова О.П.  
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:  
(должность) (фамилия, инициалы)  
(должность) (фамилия, инициалы)  
(должность) (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):  
Председатель совета дома кв.181 Ячнева Н.И.  
(должность) (фамилия, инициалы)  
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2009  
Срок службы здания \_\_\_\_\_  
Материал стен Кирпичные  
Вид и тип фундамента ленточный, железобетонный  
Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов  
Число этажей 17  
Количество подъездов 4  
Количество квартир 256  
Количество лифтов 8 шт.  
Общая площадь дома 29 332,1 кв. м.  
Общая площадь жилых помещений 18026,8 кв. м.  
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) есть  
Наличие технического этажа (между этажами) нет  
Наличие мансарды нет  
Наличие чердака (технического чердака) есть  
Наличие цокольного этажа нет %  
Общий физический износ многоквартирного дома \_\_\_\_\_ %  
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 8  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1302,9 кв. м.  
Принадлежность к памятнику архитектуры нет

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв. м	1909	Рулонная	Удовл.			
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	120	парапет	Удовл.			
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог. м	X					
	мауэрлат	пог. м	X					
	выходы на чердак	шт.	X					
	чердачные продухи	кв.м	X					
	слуховые окна	кв.м	X					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	35	оголовок	Удовл.			
	наружный водосток	пог. м	X					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	8	сталь	Удовл.				
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв. м	213	Штукатурка	Удовл.			
	отмостка	кв. м	227	Асфальт	Удовл.			
	приямки	шт.	X					
крыльца	шт.	8	Бетон	Удовл. требуется 1.ре-монт крыльца входной группы №2,3,4-8м2; 2.эвакуацион-	8	8		

				ного выхода – п.№2(82м2) 3.окраска поручней/огра ждений- 252пог.м	82	82	
					252	252	
<b>Наружные стены</b>	кв.м	12849,3	ж/б, кирп	Удовл.			
<b>Колонны и столбы</b>	шт.	X					
<b>Фасад</b>							
архитектурная отделка	кв. м	12849,3	Облицовоч- ный кирпич, штукатурка	Удовл. Выявлено требуется ремонт штукатурки межэтажно-го пояса-20пог.м	20пог.м	20пог.м	
плиты балконов и лоджий	шт.	68	Монолит ж/б	Удовл.			
ограждение балконов и лоджий	пог. м	360	Облиц кирпич	Удовл.			
подъездные козырьки	шт.	4	Ж/б	Удовл.			
межпанельные швы	пог. м	X					
пожарные лестницы	пог. м	X					
эркеры	кв. м	X					
<b>Проемы</b>							
дверные заполнения	шт.	662	Сталь, дерево	Удовл. Требуется текущий ремонт дверей в МОП-220шт	220	220	
оконные заполнения	шт.	64	пластик	Удовл.			
подвальные окна	шт.	9	пластик	Удовл.			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	3	пластик	Удовл.			
<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
<b>Перекрытия</b>							
междуэтажные	кв. м	30898,9	Монолит ж/б	Удовл.			
подвальные	кв. м	1615,6	Монолит ж/б	Удовл.			
чердачные	кв. м	1615,6	Монолит ж/б	Удовл.			
<b>Внутренние стены</b>	кв. м	19868,7	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл.			
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>							

3

	Лестницы	кв. м	315	ж/б	Удовл.			
	Тамбурные двери	шт.	7	Сталь	Удовл. Требуется произвести окраску тамбурных дверей входных групп подъездов №1, 2,3,4-17шт	17	17	
	Остекление в МОП	кв. м	96	Стекло, поликарбонат	Удовл.			
	Мусоропроводы	шт.	4	Метал. т/провод	Не используется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	64	сталь	Не используется			
	Внутренний водосток	пог. м	340	НПВХ	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	256	сталь	Удовл			
4	<b>Печи, очаги</b>							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
5	<b>Противорадиационное убежище</b>							
	система управления вентиляцией	комп.	X					
	электродвигатели	шт.	X					
	ручной привод	шт	X					
	фильтры	комп.	X					
	двери	шт	X					
	воздухозаборник	шт	X					
	вентиляция	комп.	X					
	водоснабжение	комп.	X					
	канализация	комп.	X					
освещение	комп.	X						
дополнительное оборудование	комп.	X						
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы МОП	шт.	136	конвектор	Удовл.			
	горизонтальные	пог. м	3571	сталь	Удовл.			

	т/провода							
	вертикальные т/провода	пог. м	6395	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	46	сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	456	латунь	Удовл.			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл.			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	2089	Энергофлекс	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл.			
	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные т/провода	пог. м	860	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	1520	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	51	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	75	латунь	Удовл	2	2	
	ОДПУ	шт.	1	ОСВХ-40	Удовл			
	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные т/провода	пог. м	900	сталь	Удовл.			
	вертикальные т/провода	пог. м	1635	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	40	сталь	Удовл..			
	прочая запорная арматура	шт.	65	латунь	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные т/провода	пог. м	560	ПВХ / чугун	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	1790	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	386	ПВХ / чугун	Удовл			
	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	64	Металлич. Универс. Распред.	Удовл			

				Этажный Модуль				
светильники	шт.	800	Потолочный с лом.лампой	Удовл Выявленно требуется замена светильников подъезде №3 на лестничной клетке-10шт	10	10		
выключатели	шт.	12	Откр.пров.	Удовл				
розетки	шт.	14	Откр.пров.	Удовл				
общедомовые приборы учета	шт.	10	Меркурий 230-ART	Удовл				

**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния  
и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие  
привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	X		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	X		
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Август 2023г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Август 2023г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Декабрь 2023г.		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	В соответствии с договором	Необходимо выполнить : ремонт/замену редуктора лифтовой лебедки грузопассажирского лифта подъезд№1-1шт, ремонт/замену редуктора лифтовой лебедки пассажирского лифта подъезд№3-1шт, произвести замену блока бесперебойного питания системы лифтовой диспетчерской связи , подъезд№1-1шт	Согласно договора
7	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
8	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно. Необходимо выполнить ремонт/замену и пусконаладку	в соответствии с договором на обслуживание

